

Raadsvoorstel



Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Ter Borchlaan 1
Steller/telnr. Wim Holtjer / 6188 Bijlagen 2

Classificatie Openbaar Geheim

Vertrouwelijk

Portefeuillehouder

Van der Schaaf

Raadscommissie

Langetermijn agenda (LTA)
Raad

LTA ja: Maand Jaar
LTA nee: Niet op LTA

Voorgesteld raadsbesluit

De raad besluit

- I. de overwegingen en motiveringen overeenkomstig dit voorstel over te nemen en het bestemmingsplan Ter Borchlaan 1 te Groningen, digitaal vervat in het gml bestand NL.IMRO.0014.BP614TerBorchlaan1-ow01 en gebruikmakend van een ondergrond ontleend aan de basisregistratie kadaster van 10 juli 2019, ongewijzigd ten opzichte van het ontwerp zoals dat ter inzage heeft gelegen, overeenkomstig dit voorstel vast te stellen;
- II. geen exploitatieplan vast te stellen.

Samenvatting

Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan 'Ter Borchlaan 1' ongewijzigd ten opzichte van het ontwerpplan vast te stellen. De opmerkingen van de provincie in het kader van het vooroverleg zijn destijds mede de aanleiding geweest om het voorontwerpbestemmingsplan op het punt van de cultuurhistorische waarde (karakteristiek pand) te laten aanpassen.

B&W-besluit d.d.: 12 januari 2021

Afgehandeld en naar archief

Paraaf

en Datum

Vervolg voorgesteld raadsbesluit

Aanleiding en doel

Het bestemmingsplan 'Ter Borchlaan 1' voorziet in het realiseren van 12 appartementen op het perceel Ter Borchlaan 1 te Groningen. Het bestaande voorhuis blijft bestaan en zal worden verbouwd tot 1 woning. De 12 appartementen worden gerealiseerd binnen twee bouwvolume's; een achterhuis en een westelijk daarvan gelegen bijgebouw.

Medewerking aan dit plan wordt verleend in het kader van het beleid om kwalitatief goede huisvesting te realiseren ten behoeve van de doorstroming op de woningmarkt binnen bestaand stedelijk gebied. Het perceel kent op dit moment echter een bestemming die louter bestemd is voor 1 woning.

Het bestemmingsplan heeft als ontwerp ter inzage gelegen gedurende zes weken en kan nu door uw raad worden vastgesteld.

Kader

Het wettelijk kader wordt gevormd door artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Op basis hiervan is het ontwerpbestemmingsplan gepubliceerd en heeft het plan gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn bestond de mogelijkheid om zienswijzen m.b.t. dit ontwerpbestemmingsplan in te dienen.

Argumenten en afwegingen

Het betreft hier een aanvaardbaar bouwplan. Dit plan levert een bijdrage aan de opgave in het kader van het volkshuisvestingsbeleid. De toevoeging van de 12 appartementen past binnen de gemaakte regionale woningbouwafspraken. Het betreft een pand met cultuurhistorische waarde. In het ontwerpbestemmingsplan heeft het bestaande voorhuis, in overleg met de aanvrager, dan ook de aanduiding karakteristiek verkregen. Het is de bedoeling om het bestaande voorhuis te behouden en te integreren in de nieuwbouw.

Terinzageligging ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan is op de voorgechreven wijze gepubliceerd en heeft met ingang van 20 augustus gedurende zes weken ter inzage gelegen met de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen met betrekking tot dit plan ontvangen.

Ligging perceel Ter Borchlaan 1



Maatschappelijk draagvlak en participatie

In het kader van de inspraak zijn geen reacties ontvangen. De provincie Groningen heeft in het kader van het vooroverleg gereageerd op het voorontwerp-bestemmingsplan m.b.t. de cultuurhistorische waarde van het bestaande pand. Hierover is met de aanvrager overeenstemming bereikt en is vervolgens een aangepast ontwerpbestemmingsplan in procedure gebracht. Ook tijdens de terinzagelgging van het ontwerpbestemmingsplan zijn geen reacties van omwonenden ontvangen.

Financiële consequenties

Met de aanvrager is een anterieure overeenkomst gesloten. Het bestemmingsplan is gemaakt voor rekening van de aanvrager.

Overige consequenties

De gemeenteraad heeft op 24 juni 2020 de woonvisie 'Een thuis voor iedereen' vastgesteld. Uitgangspunt van de woonvisie is dat we een gemeente willen zijn met een voortreffelijk woonklimaat voor iedereen: jong en oud, samenwonenden en alleenstaanden, gezinnen, zelfredzamen, zorgbehoevenden, inwoners die hier al hun hele leven wonen en zij die hier tijdelijk verblijven.

In de woonvisie wordt geconstateerd dat de gemeente de komende jaren fors groeit. Er wordt voor 2018 - 2023 en 2023 – 2028 een groei verwacht van respectievelijk 7000 en 6800 huishoudens. Hiermee koerst de gemeente af op 240.000 tot 250.000 inwoners in 2028. Om te kunnen voorzien in de woonbehoefte van de verschillende (doel)groepen is het nodig om flink te blijven bijbouwen. Hierbij hebben we oog voor de groeiende groep (zorgbehoevende) ouderen.

De te realiseren appartementen zijn bedoeld voor personen die niet voor de sociale huursector in aanmerking komen (b.v. expats en personeel van het ziekenhuis die tijdelijk woonruimte zoeken) alsmede starters die geen kans maken op een sociale huurwoning maar te weinig verdienen voor een dure vrije sector woning.

Vervolg

n.v.t

Lange Termijn Agenda

n.v.t.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

burgemeester,
Koen Schuiling

secretaris,
Christien Bronda

Dit raadsvoorstel is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.

